

**ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.**

**ΑΡ.Μ.Α.Ε. 37076/67/Β/96/017  
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΣΩΜΑΤΩΝ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ**

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**Χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2012**

**Κομοτηνή, ΜΑΙΟΣ 2013**

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.» την 24/5/2013 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.arcadiahotel.gr](http://www.arcadiahotel.gr) καθώς επίσης και στην διεύθυνση [www.shh.gr](http://www.shh.gr) της μητρικής εταιρείας «ΣΑΝΥΟ ΕΛΛΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε.Β.Ε.». Επισημαίνεται ότι τα δημοσιοποιηθέντα συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

Νικόλαος Γ. Παπαγεωργίου  
Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της  
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

Δηλώσεις Μελών Διοικητικού Συμβουλίου .....	5
Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της.....	6
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	11
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.....	13
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων .....	14
Κατάσταση Ταμειακών Ροών .....	16
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Χρήσης.....	17
<b>1. Πληροφορίες για την Εταιρεία .....</b>	<b>18</b>
1.1 Γενικές πληροφορίες για την ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ε.Τ.Ε.....	18
1.2 Σκοπός της εταιρείας .....	18
<b>1.3 Κλάδος δραστηριοποίησης της Εταιρείας.....</b>	<b>19</b>
1.3.1 Κλάδος Τουρισμού .....	19
<b>2. Πλαίσιο κατάρτισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων .....</b>	<b>19</b>
<b>2.1 Βάση προετοιμασίας .....</b>	<b>19</b>
<b>2.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων .....</b>	<b>19</b>
<b>3. Βασικές λογιστικές αρχές.....</b>	<b>24</b>
<b>3.1 Ενσώματες ακινητοποιήσεις .....</b>	<b>24</b>
<b>3.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....</b>	<b>25</b>
<b>3.3 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων .....</b>	<b>25</b>
3.3.1 Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	25
<b>3.4 Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις .....</b>	<b>25</b>
<b>3.5 Φορολογία εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος .....</b>	<b>25</b>
<b>3.6 Αποθέματα .....</b>	<b>26</b>
<b>3.7 Απαιτήσεις από πελάτες.....</b>	<b>26</b>
<b>3.8 Χρηματικά Διαθέσιμα &amp; Ισοδύναμα .....</b>	<b>26</b>
<b>3.9 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις.....</b>	<b>26</b>
<b>3.10 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων .....</b>	<b>27</b>
<b>3.11 Παροχές στο προσωπικό.....</b>	<b>27</b>
<b>3.12 Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις.....</b>	<b>28</b>
<b>3.13 Διανομή μερισμάτων.....</b>	<b>28</b>
<b>4. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων.....</b>	<b>28</b>
<b>5. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις.....</b>	<b>31</b>
<b>5.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια Στοιχεία .....</b>	<b>31</b>
<b>5.2 Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις .....</b>	<b>32</b>
<b>5.3 Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.....</b>	<b>32</b>
<b>5.4 Αποθέματα .....</b>	<b>32</b>

<b>5.5</b>	<b>Απαιτήσεις από πελάτες.....</b>	<b>32</b>
<b>5.6</b>	<b>Χρεώστες και άλλοι λογαριασμοί.....</b>	<b>33</b>
<b>5.7</b>	<b>Μετρητά στα ταμεία και στις τράπεζες.....</b>	<b>33</b>
<b>5.8</b>	<b>Ίδια Κεφάλαια.....</b>	<b>34</b>
<b>5.9</b>	<b>Αναβαλλόμενη Φορολογική Υποχρέωση.....</b>	<b>35</b>
<b>5.10</b>	<b>Προβλέψεις/Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις.....</b>	<b>35</b>
<b>5.11</b>	<b>Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις.....</b>	<b>35</b>
<b>5.12</b>	<b>Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις.....</b>	<b>36</b>
<b>5.13</b>	<b>Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις.....</b>	<b>36</b>
<b>5.14</b>	<b>Κύκλος εργασιών.....</b>	<b>37</b>
<b>5.15</b>	<b>Κόστος Πωληθέντων.....</b>	<b>37</b>
<b>5.16</b>	<b>Άλλα λειτουργικά έσοδα / έξοδα.....</b>	<b>37</b>
<b>5.17</b>	<b>Έξοδα διοίκησης / διάθεσης.....</b>	<b>38</b>
<b>5.18</b>	<b>Επενδυτικά Έσοδα / Έξοδα.....</b>	<b>38</b>
<b>5.19</b>	<b>Χρηματοοικονομικά έξοδα.....</b>	<b>38</b>
<b>5.20</b>	<b>Φόροι.....</b>	<b>39</b>
<b>5.21</b>	<b>Κέρδη ανά μετοχή.....</b>	<b>39</b>
<b>5.22</b>	<b>Εγγυήσεις και εμπράγματα ασφάλειες.....</b>	<b>39</b>
<b>5.23</b>	<b>Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις.....</b>	<b>39</b>
<b>5.24</b>	<b>Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....</b>	<b>40</b>
<b>5.25</b>	<b>Δυνατότητα ομαλής συνέχισης της λειτουργικής δραστηριότητας της Εταιρείας 40</b>	
<b>5.26</b>	<b>Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....</b>	<b>41</b>

**Δηλώσεις Μελών Διοικητικού Συμβουλίου**

**Δηλώσεις Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου  
της ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.  
σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 3556/2007**

Οι κάτωθι υπογράφωντες δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31 Δεκεμβρίου 2012 οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσης της Εταιρίας.

Δηλώνουμε και βεβαιώνουμε επίσης ότι εξ όσων γνωρίζουμε η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρίας, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

**Κομοτηνή 24 Μαΐου 2013**

**Οι βεβαιούντες**

**Ο Πρόεδρος &  
Διευθύνων Σύμβουλος**

**Ο Αντιπρόεδρος**

**Νικόλαος Γ. Παπαγεωργίου  
ΑΔΤ Λ 352322**

**Αλέκος Παπαγεωργίου  
ΑΔΤ Κ170298**

**Ο Αντιπρόεδρος**

**Νικόλαος Σ. Παπαγεωργίου  
ΑΔΤ Φ089957**

**Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της  
« ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε »  
Προς την Γενική Συνέλευση των Μετόχων  
Για τα πεπραγμένα της Χρήσης 2012**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό της εταιρείας, σας παρουσιάζουμε τη δραστηριότητά της κατά το έτος 2012.

Η εταιρεία πλέον από τη χρήση του 2005 συντάσσει ετήσιες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π.

**ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**

Η εταιρεία για τη χρήση του 2012 εμφάνισε ζημίες προ φόρων ύψους € 0,36 εκ. Ο κύκλος εργασιών διαμορφώθηκε σε € 0,70 εκατ. το 2012 από € 0,73 εκατ. το 2011.

**Χρηματοοικονομικοί αριθμοδείκτες**

Η εταιρεία εμφανίζει ενδεικτικά ορισμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες:

A) Οικονομικής διάρθρωσης

			<b>2012</b>	<b>2011</b>
1.	$\frac{\text{Κυκλοφορούν Ενεργητικό}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} =$	$\frac{245.813,69}{9.887.167,47}$	2,49%	2,48%
2.	$\frac{\text{Ίδια Κεφάλαια}}{\text{Σύνολο Υποχρεώσεων}} =$	$\frac{5.724.529,85}{4.162.637,62}$	137,52%	129,52%
3.	$\frac{\text{Κυκλοφορούν Ενεργητικό}}{\text{Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις}} =$	$\frac{245.813,69}{2.843.029,03}$	8,65%	8,45%

B) Αποδόσεως και αποδοτικότητας

4.	$\frac{\text{Μικτά Κέρδη}}{\text{Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών}} =$	$\frac{306.758,96}{699.334,56}$	43,86%	31,66%
5.	$\frac{\text{Καθαρά Αποτελέσματα προ φόρων}}{\text{Ίδια Κεφάλαια}} =$	$\frac{-363.290,68}{5.724.529,85}$	-6,35%	-11,76%

Γ) Γενικής Ρευστότητας

6.	$\frac{\text{Διαθέσιμα & Απαιτήσεις & Αποθέματα}}{\text{Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις}} =$	$\frac{125.773,86}{2.843.029,03}$	4,42%	1,68%
----	---	-----------------------------------	-------	-------

Οι βασικές λογιστικές αρχές και οι υπόλοιπες λεπτομέρειες που αφορούν την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων αναλύονται στις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.

**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ**

Η Εταιρία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της εταιρίας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της εταιρίας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία της εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

### Κίνδυνος επιτοκίου και κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρία εκτίθεται σε κινδύνους ταμειακών ροών που λόγω μιας ενδεχόμενης μελλοντικής μεταβολής των κυμαινόμενων επιτοκίων μπορεί να διαφοροποιήσουν θετικά ή αρνητικά τις ταμειακές εισροές ή/ και εκροές που συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ή/και υποχρεώσεις της Εταιρίας. Θεωρούμε όμως ότι σε ένα περιβάλλον παρατεταμένης παγκόσμιας επιβράδυνσης, ο κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων παραμένει χαμηλός και ως εκ τούτου και ο κίνδυνος επιβάρυνσης των ταμειακών ροών από τον κίνδυνο επιτοκίων.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε επίπεδο Εταιρίας, ταξινομημένες σε σχετικές ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης, οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία του ισολογισμού μέχρι την συμβατική ημερομηνία λήξης.

<b>Εταιρικά στοιχεία 31.12.2012</b>				
Ποσά σε €	Έως 12 μήνες	Από 1 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Προμηθευτές & λοιπές βραχ. Υποχρεώσεις	487.080,69	-	-	487.080,69
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	2.355.948,34	-	-	2.355.948,34
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-	0,00	0,00	0,00
<b>Εταιρικά στοιχεία 31.12.2011</b>				
Ποσά σε €	Έως 12 μήνες	Από 1 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Προμηθευτές & λοιπές βραχ. Υποχρεώσεις	733.494,59	-	-	733.494,59
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	2.306.000,00	-	-	2.306.000,00
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-	0,00	0,00	0,00

### Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους. Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς. Όπου κρίνεται κατάλληλο, ζητείται επιπλέον ασφαλιστική κάλυψη ως εγγύηση της πίστωσης. Για ειδικούς πιστωτικούς κινδύνους γίνονται προβλέψεις για ζημιές από απαξίωση. Στο τέλος του 2012, κρίνεται ότι δεν υπάρχει κανένας ουσιαστικός πιστωτικός κίνδυνος, που να μην καλύπτεται από πρόβλεψη επισφαλούς απαιτήσεως.

Για την ελαχιστοποίηση αυτού του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρία, στο πλαίσιο εγκεκριμένων πολιτικών από το Διοικητικό Συμβούλιο, θέτει όρια στο βαθμό έκθεσης σε κάθε μεμονωμένο συνεργάτη. Επίσης, όσον αφορά προϊόντα καταθέσεων, η Εταιρία συναλλάσσεται μόνο με αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης.

**ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ****Προσωπικό**

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης ανήλθε για την Εταιρία σε 13 άτομα ενώ την αντίστοιχη προηγούμενη χρήση ανήρχετο σε 15 άτομα.

**Σημαντικά Γεγονότα**

Στις 07/06/2012 ολοκληρώθηκαν οι διαπραγματεύσεις με την Τράπεζα Πειραιώς για τον δανεισμό της και συγκεκριμένα, υπογράφηκε η τροποποίηση των όρων του από 2006 Ομολογιακού δανείου ανεξόφλητου κεφαλαίου EUR 2.305.856,83. Οι όροι του δανείου περιλαμβάνουν και περίοδο χάριτος για αποπληρωμή δόσεων μέχρι 30/6/2013.

**ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ  
(κατ' άρθρο 4 παρ 7 & 8 του Ν. 3556/2007)**
**α) Διάρθρωση Μετοχικού Κεφαλαίου**

Με την από 10.05.2012 απόφαση της Εκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, αποφασίστηκαν τα εξής:

α) Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά 101.504 ευρώ με νέα συνολική αξία 4.868.304,00 ευρώ και την έκδοση 317.200 κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας 0,32 Ευρώ η κάθε μια, και

β) Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά 113.496 Ευρώ, με κεφαλαιοποίηση απαίτησης έναντι της μοναδικής μετόχου «ΣΑΝΥΟ ΕΛΛΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε.Β.Ε.» με την έκδοση 354.675 κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας 0,32 Ευρώ η κάθε μια, τις οποίες ανέλαβε στο σύνολό τους αυτή.

Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανήλθε σε τέσσερα εκατομμύρια εννιακόσιες ογδόντα μία χιλιάδες οκτακόσια (4.981.800,00€) ευρώ διαιρούμενο σε δέκα πέντε εκατομμύρια πεντακόσιες εξήντα οκτώ χιλιάδες εκατόν είκοσι πέντε (15.568.125) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα δύο λεπτών (0,32 €) η κάθε μία. Με την από 09.07.2012 απόφαση της Εκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, αποφασίστηκε ότι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά 70.000 ευρώ με νέα συνολική αξία 5.051.800,00 ευρώ και την έκδοση 218.750 κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας 0,32 Ευρώ η κάθε μια.

Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο ανήλθε σε 5.051.800,00 Ευρώ διαιρούμενο σε 15.786.875 κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας 0,32 Ευρώ η κάθε μια.

Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από την μετοχή, σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρίας και τον Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει, έχουν ως ακολούθως:

Κάθε μετοχή της Εταιρείας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρίας. Η κατοχή του τίτλου της μετοχής συνεπάγεται αυτοδικαίως την αποδοχή από τον κύριο αυτής των όρων του Καταστατικού της Εταιρείας και των νομίμων αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων, έστω και αν δεν έλαβαν μέρος σε αυτές οι μέτοχοι.

Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν. Οι μέτοχοι συμμετέχουν στη διοίκηση και τα κέρδη της εταιρίας σύμφωνα με το Νόμο και τις διατάξεις του Καταστατικού.

**β) Περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της εταιρίας**

Η μεταβίβαση των μετοχών της εταιρίας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίστανται εκ του καταστατικού της περιορισμοί στη μεταβίβαση.



**γ) Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου**

Δεν υφίστανται μετοχές οι οποίες παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

**δ) Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου**

Δεν προβλέπονται στο καταστατικό της εταιρίας περιορισμοί του δικαιώματος ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

**ε) Συμφωνίες Μετόχων**

Δεν έχουν περιέλθει εις γνώση της Εταιρίας τυχόν συμφωνίες μεταξύ μετόχων, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση μετοχών ή στην άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου.

**στ) Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών Δ.Σ. και τροποποίησης καταστατικού**

Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και την τροποποίηση των διατάξεών του, δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν.2190/1920, όπως ισχύει.

**ζ) Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής ελέγχου κατόπιν δημόσιας πρότασης**

Δεν υφίσταται οιαδήποτε συμφωνία συναφθείσα από την Εταιρία, η οποία τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

**η) Συμφωνίες με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή το προσωπικό**

Με την επιφύλαξη των νομίμων υποχρεώσεων στο προσωπικό της Εταιρείας σε περίπτωση καταγγελιών των συμβάσεων εργασίας, δεν υπάρχουν άλλες συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

**Κομοτηνή 24 Μαΐου 2013**

**Ο Πρόεδρος &  
Διευθύνων Σύμβουλος**

**Ο Αντιπρόεδρος**

**Νικόλαος Γ. Παπαγεωργίου  
ΑΔΤ Α 352322**

**Αλέκος Παπαγεωργίου  
ΑΔΤ Κ170298**

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 24 Μαΐου 2013.

*ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ε.Τ.Ε.*

Αθήνα, 24 Μαΐου 2013

**Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**

**Βασίλειος Ι. Γιαννακουλόπουλος**

**Α.Μ. ΣΟΕΛ 24571**



**BDO Ελλάς Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών**

**Αχιλλέως 8 & Λ. Κατσώνη, 17674 Καλλιθέα**

**Α.Μ. ΣΟΕΛ 153**

## **ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Εταιρείας «**ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.**»

### **Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «**ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.**», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

### **Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθιστάται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

### **Ευθύνη του Ελεγκτή**

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

### **Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «**ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.**» κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### **Έμφαση Θέματος**

Επιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 5.25 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης το σύνολο των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας υπερέβαινε το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων κατά € 2,6 εκ., γεγονός το οποίο κυρίως οφείλεται σε αθέτηση τήρησης χρηματοοικονομικών όρων ληφθέντων τραπεζικών πιστώσεων.

Στο συμπέρασμά μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

**Άλλο Θέμα**

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «**ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.**» για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2011 είχαν ελεγχθεί από άλλον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, ο οποίος εξέφρασε γνώμη χωρίς επιφύλαξη - με έμφαση θέματος την 1η Ιουνίου 2012 επί των οικονομικών καταστάσεων της προηγούμενης χρήσεως για τον ίδιο ως άνω λόγο που αναφέρεται στην «Έμφαση Θέματος» της παρούσας έκθεσης μας.

**Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων**

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 24 Μαΐου 2013

**Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**

**Βασίλειος Ι. Γιαννακουλόπουλος**  
**Α.Μ. ΣΟΕΛ 24571**



**BDO Ελλάς Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών**  
**Αχιλλέως 8 & Λ. Κατσώνη, 17674 Καλλιθέα**  
**Α.Μ. ΣΟΕΛ 153**

**Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**

**Κατάσταση Οικονομικής Θέσης**

<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>		<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	<u>Σημείωση</u>		
<b><u>Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό</u></b>			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	5.1	9.582.693,32	10.030.770,54
Επενδύσεις σε ακίνητα		0,00	0,00
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.2	8.000,00	8.000,00
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	5.3	<u>50.660,46</u>	<u>50.660,46</u>
<b>Σύνολο (α)</b>		<b>9.641.353,78</b>	<b>10.089.431,00</b>
<b><u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u></b>			
Αποθέματα	5.4	12.295,89	12.024,33
Απαιτήσεις από πελάτες	5.5	21.957,32	23.245,33
Χρεώστες και άλλοι λογ/σμοί	5.6	120.039,83	205.786,57
Μετρητά στα ταμεία και στις τράπεζες	5.7	91.520,65	15.728,89
<b>Σύνολο (β)</b>		<b>245.813,69</b>	<b>256.785,12</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (α) + (β)</b>		<b>9.887.167,47</b>	<b>10.346.216,12</b>
<b><u>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</u></b>			
<b><u>Ίδια κεφάλαια</u></b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	5.8	5.051.800,00	4.766.800,00
Αποθεματικά	5.8	672.729,85	1.071.638,97
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής</b>		<b>5.724.529,85</b>	<b>5.838.438,97</b>
<b>Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (α)</b>		<b>5.724.529,85</b>	<b>5.838.438,97</b>
<b><u>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</u></b>			
Αναβαλλόμενη φορολογία	5.9	168.044,06	132.425,62
Προβλέψεις/ Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.10	1.151.564,53	1.335.856,94
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.11	0,00	0,00
<b>Σύνολο (β)</b>		<b>1.319.608,59</b>	<b>1.468.282,56</b>
<b><u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u></b>			
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.12	487.080,69	733.494,59
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.13	2.355.948,34	2.306.000,00
<b>Σύνολο (γ)</b>		<b>2.843.029,03</b>	<b>3.039.494,59</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α) + (β) + (γ)</b>		<b>9.887.167,47</b>	<b>10.346.216,12</b>

*ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ε.Τ.Ε.*  
**Κατάσταση Συνολικών Εσόδων**

	<b><u>Σημείωση</u></b>	<b><u>1/1-31/12/2012</u></b>	<b><u>1/1-31/12/2011</u></b>
Κύκλος Εργασιών	5.14	699.334,56	734.212,97
Κόστος Πωληθέντων	5.15	<u>392.575,60</u>	<u>-501.793,88</u>
Μικτά κέρδη / (ζημίες)		306.758,96	232.419,09
Άλλα λειτουργικά έσοδα	5.16	221.280,86	224.432,35
Έξοδα διοίκησης	5.17	195.215,72	-249.126,59
Εξοδα διάθεσης	5.17	91.196,61	-116.652,87
Άλλα λειτουργικά έξοδα	5.16	<u>14.778,91</u>	<u>-21.944,17</u>
<b>Κέρδος/ Ζημία προ φόρων, χρηματοδ., επενδυτ. αποτελ.&amp; αποσβέσεων</b>		<b>226.848,58</b>	<b>69.127,81</b>
Αποσβέσεις		<u>484.197,46</u>	<u>-668.432,55</u>
<b>Κέρδος/ Ζημία προ φόρων χρηματοδ.&amp; επενδυτ. αποτελ.</b>		<b>-257.348,88</b>	<b>-599.304,74</b>
Επενδυτικά έσοδα	5. 18	28,46	17,02
Επενδυτικά έξοδα	5. 18	0,00	<u>0,00</u>
<b>Κέρδη προ φόρων &amp; χρηματοδοτικών εξόδων</b>		<b>-257.320,42</b>	<b>-599.287,72</b>
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.19	<u>105.970,26</u>	<u>-87.504,45</u>
<b>Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων</b>		<b>-363.290,68</b>	<b>-686.792,17</b>
Μείον φόρος	5.20		0,00
Μείον αναβαλομένη φορολογία	5.20	<u>35.618,44</u>	<u>-73.847,50</u>
<b>Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους</b>		<b>-398.909,12</b>	<b>-612.944,67</b>
<u>Κατανέμονται σε:</u>			
Μετόχους Εταιρείας		<b>-398.909,12</b>	<b>-612.944,67</b>
Δικαιώματα Μειοψηφίας		0,00	0,00
<b>Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή-βασικά σε €</b>	5.21	<b>-0,0258</b>	<b>-0,082</b>
<b>Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή σε €</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ε.Τ.Ε.

Ποσά σε Ευρώ	01.01-31.12.2012	01.01-31.12.2011
<b>Κέρδη/Ζημίες μετά από φόρους (Α)</b>	<b>-398.909,12</b>	<b>-612.944,67</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα :</b>		
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας παγίων	0,00	0,00
Αναβαλλόμενη φορολογία σε αναπροσαρμογή εύλογης αξίας παγίων	0,00	-0,01
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά φόρων (Β)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΑ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΧΡΗΣΗΣ (Α+Β)</b>	<b>-398.909,12</b>	<b>-612.944,68</b>
<u>Κατανέμονται σε:</u>		
Ιδιοκτήτες Μητρικής	-398.909,12	-612.944,68
Δικαιώματα Μειοψηφίας	-	-

**Κατάσταση Ταμειακών Ροών**

<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>1/1-31/12/2012</b>	<b>1/1-31/12/2011</b>
Ζημίες προ φόρων	-363.290,68	-686.792,17
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για :</b>		
Αποσβέσεις	484.197,46	668.432,55
Προβλέψεις	11.587,03	22.572,93
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη, ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	-197.791,96	-177.400,17
Τόκοι εισπραχθέντες	-28,46	-17,02
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	105.970,26	87.504,45
<b>Πλέον/(μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμών κεφαλαίων κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηρ.</b>		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	-271,56	6.534,33
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	90.534,75	-20.497,05
(Μείωση)/ αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-243.259,22	-2.240.299,95
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-105.970,26	-87.504,45
Καταβεβλημένοι φόροι	-3.154,68	-5.393,70
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες(α)</b>	<b>-221.477,32</b>	<b>-2.432.860,25</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών	0,00	0,00
Αγορά ενσώματων & άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-37.707,72	-33.406,11
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων & άυλων παγίων		
Τόκοι εισπραχθέντες	28,46	17,02
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>-37.679,26</b>	<b>-33.389,09</b>
<b>Χρηματοοικονομικές δραστηριότητες</b>		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	285.000,00	2.590.622,65
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	49.948,34	0,00
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	-154.000,00
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>334.948,34</b>	<b>2.436.622,65</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα περιόδ.(α)+(β)+(γ)</b>	<b>75.791,76</b>	<b>-29.626,69</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b>15.728,89</b>	<b>45.355,58</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>91.520,65</b>	<b>15.728,89</b>



**Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Χρήσης**

	<b><u>31/12/2012</u></b>	<b><u>31/12/2011</u></b>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης χρήσης (1/1/2012 ) & (1/1/2011)	<b>5.838.438,97</b>	<b>3.860.761,00</b>
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσεως, μετά από φόρους	-398.909,12	-612.944,67
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας παγίων	0,00	0,00
Αναβαλλόμενη φορολογία σε αναπροσαρμογή εύλογης αξίας παγίων	0,00	-0,01
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα μετά από φόρους</b>	<b>-398.909,12</b>	<b>-612.944,68</b>
<b>Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου</b>	<b>285.000,00</b>	<b>829.422,65</b>
<b>Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου Υπέρ το Άρτιο</b>	<b>0,00</b>	<b>1.761.200,00</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων χρήσης (31/12/2012) &amp; (31/12/2011)</b>	<b><u>5.724.529,85</u></b>	<b><u>5.838.438,97</u></b>

## **1. Πληροφορίες για την Εταιρεία**

### **1.1 Γενικές πληροφορίες για την ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ε.Τ.Ε.**

Η επωνυμία της εταιρείας είναι «ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ» και ο διακριτικός της τίτλος «ARCADIA HOTEL Α.Ε.». Η εταιρεία συστάθηκε την 31.12.1996 (ΦΕΚ 8323/31/12/96 Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.) και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με Αριθμό Μητρώου Α.Ε. 37076/67/Β/96/017.

Έδρα της Εταιρείας έχει ορισθεί ο Δήμος Κομοτηνής Ν.Ροδόπης και βρίσκεται στη διεύθυνση Ανώματοι Κομοτηνής. Η διάρκεια της εταιρείας έχει ορισθεί για 50 έτη.

Τα οικονομικά στοιχεία της εταιρείας συμμετέχουν στην κατάρτιση των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου της «ΣΑΝΥΟ ΕΛΛΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε.Β.Ε.» στην οποία ανήκει το 100% της εταιρείας.

### **1.2 Σκοπός της εταιρείας**

Κύριος σκοπός της εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 4 του Καταστατικού της είναι :

1) Η ίδρυση, οργάνωση, εκμετάλλευση και λειτουργία ψυχαγωγικών επιχειρήσεων, ιδία δε μπαρ , ντισκοτέκ , αναψυκτηρίων , εστιατορίων , κέντρων διασκέδασης , εκθεσιακών χώρων , πολιτιστικών κέντρων, ο εξοπλισμός αυτών με τα κατάλληλα μέσα, η δημιουργία και εκμετάλλευση μηχανισμών και μέσων τροφοδοσίας και εφοδιασμών με τρόφιμα και ποτά , η διοργάνωση πάσης φύσεως εκδηλώσεων στους χώρους αυτούς , η συμμετοχή σε διαγωνισμούς καθώς και η αγορά , ανέγερση , εξοπλισμός, ανακαίνιση , επισκευή, μίσθωση , εκμίσθωση και πώληση ακινήτων προκειμένου να χρησιμοποιούνται για την πραγμάτωση των ως άνω σκοπών.

2) Η ίδρυση οργάνωση , εκμετάλλευση και λειτουργία καλλιτεχνικών επιχειρήσεων δημοσίου θεάματος ήτοι θεατρικών παραστάσεων , κινηματογραφικών προβολών, συναυλιών , μουσικών παραστάσεων, διαλέξεων , πολιτιστικών εκδηλώσεων , συγκεντρώσεων , συνεδρίων, περιοδειών στην Ελλάδα ή και στο εξωτερικό , καλλιτεχνικών-πολιτιστικών ανταλλαγών , η πρόσκληση καλλιτεχνών από το εξωτερικό και αποστολή ημεδαπών στο εξωτερικό , η συμμετοχή σε διαγωνισμούς καθώς και η αγορά , ανέγερση , εξοπλισμός, ανακαίνιση, επισκευή , μίσθωση , εκμίσθωση και πώληση ακινήτων προκειμένου να χρησιμοποιηθούν για την πραγμάτωση των ως άνω σκοπών.

3) Η συμμετοχή σε διαγωνισμούς του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. για προμήθεια ειδών απαραίτητων για την πραγμάτωση των σκοπών της εταιρίας.

4) Η έκδοση και η εμπορία εντύπων και οπτικοακουστικών υλικών (βιβλίων, περιοδικών ,ταινιών κλπ) για την κάλυψη των αναγκών της εταιρίας και την επίτευξη των σκοπών αυτής.

5) Η εμπορία , εισαγωγή και εξαγωγή ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών ειδών, παντός τύπου αυτοκινήτων , ανταλλακτικών , εξαρτημάτων , ελαστικών και γενικά ειδών μετατροπής , βελτίωσης και ενισχύσεως πάσης φύσεως αυτοκινήτων.

6) Η ίδρυση και εκμετάλλευση ξενώνων , ξενοδοχείων και λοιπών τουριστικών εγκαταστάσεων καθώς επίσης και γηπέδων στάθμευσης.

Για την επίτευξη του σκοπού της η εταιρεία μπορεί:

α) Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό , που θα λειτουργεί με οποιαδήποτε νομική μορφή.

β) Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο και με οποιοδήποτε τρόπο.

γ) Να αντιπροσωπεύσει οποιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

δ) Να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε στην Ελλάδα ή το εξωτερικό.

### **1.3 Κλάδος δραστηριοποίησης της Εταιρείας**

#### **1.3.1 Κλάδος Τουρισμού**

Η εταιρεία εκμεταλλεζόμενη την συνεχώς αυξανόμενη ζήτηση στην περιοχή της Κομοτηνής λόγω της πρόσφατης ανάπτυξης του τουρισμού και της ύπαρξης Πανεπιστημίων, και σε συνδυασμό με τις ευνοϊκές διατάξεις και επιδοτήσεις, ολοκλήρωσε το 2003 την κατασκευή, ενός ξενοδοχείου 4 αστέρων δυναμικότητας 196 κλινών σε ιδιόκτητο οικόπεδο 43 στρεμμάτων στην Κομοτηνή. Στις αρχές του 2004 ολοκληρώθηκε και η κατασκευή ενός συνεδριακού κέντρου δίπλα από το ξενοδοχείο. Η επένδυση προβλέπεται να είναι ιδιαίτερα αποδοτική μιας και στην συγκεκριμένη περιοχή υπάρχει σημαντική έλλειψη κλινών.

## **2. Πλαίσιο κατάρτισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων**

### **2.1 Βάση προετοιμασίας**

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση 01.01.2012 έως 31.12.2012 έχουν συνταχτεί σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

Οι λογιστικές πολιτικές και εκτιμήσεις που υιοθετήθηκαν και ακολουθούνται κατά τη σύνταξη των συνημμένων Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2012, είναι ίδιες με αυτές που ακολουθήθηκαν κατά τη σύνταξη των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31.12.2011.

### **2.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων**

**Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων:** Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων καθώς και η Επιτροπή Διερμηνειών, έχουν ήδη εκδώσει μία σειρά νέων λογιστικών προτύπων και διερμηνειών ή έχουν τροποποιήσει υφιστάμενα πρότυπα, η εφαρμογή των οποίων είναι υποχρεωτική για τις λογιστικές περιόδους που αρχίζουν από 1η Ιανουαρίου 2012 και εντεύθεν (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά κατωτέρω). Η εκτίμηση της Διοίκησης του Ομίλου και της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω:

#### **Α) Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για την τρέχουσα οικονομική χρήση**

##### **ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»**

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει τις γνωστοποιήσεις για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν έχουν αποαναγνωρισθεί εξ' ολοκλήρου καθώς και για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν αποαναγνωρισθεί εξ' ολοκλήρου αλλά για τα οποία ο Όμιλος έχει συνεχιζόμενη ανάμιξη. Παρέχει επίσης καθοδήγηση για την εφαρμογή των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων. Η εφαρμογή του παραπάνω τροποποιημένου ΔΠΧΑ δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

##### **ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2012)**

Η τροποποίηση εισάγει την αναιρέσιμη υπόθεση ότι η λογιστική αξία των επενδυτικών ακινήτων, τα οποία επιμετρώνται με τη μέθοδο εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα», θα ανακτηθεί μέσω της πώλησης τους και συνεπώς ο σχετικός αναβαλλόμενος φόρος πρέπει να υπολογίζεται στη βάση πώλησης. Η υπόθεση αναιρείται εάν το επενδυτικό ακίνητο αποσβένεται και εμπεριέχεται σε ένα επιχειρησιακό μοντέλο που στόχος του είναι να αναλώσει τα οικονομικά οφέλη του επενδυτικού ακινήτου, κατά την διάρκεια του χρόνου και όχι μέσω πώλησης. Ειδικότερα, το ΔΛΠ 12 εισάγει την απαίτηση υπολογισμού αναβαλλόμενου φόρου επί των μη

αποσβέσιμων περιουσιακών στοιχείων, τα οποία επιμετρώνται χρησιμοποιώντας το μοντέλο αναπροσαρμογής σύμφωνα με το ΔΛΠ 16, πάντα στη βάση ότι η ανάκτηση της λογιστικής αξίας θα πραγματοποιηθεί μέσω της πώλησης.

**B) Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2013**

**ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2012)**

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από τις οικονομικές οντότητες να διαχωρίσουν τα στοιχεία που παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα σε δύο ομάδες, με βάση το αν αυτά στο μέλλον είναι πιθανό να μεταφερθούν στα αποτελέσματα χρήσεως ή όχι. Η τροποποίηση επηρεάζει μόνο την παρουσίαση και δεν έχει καμία επίδραση στην οικονομική θέση του Ομίλου.

**ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)**

Αυτή η τροποποίηση επιφέρει σημαντικές αλλαγές στην αναγνώριση και επιμέτρηση του κόστους των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών και των παροχών εξόδου από την υπηρεσία (κατάργηση της μεθόδου του περιθωρίου), καθώς και στις γνωστοποιήσεις όλων των παροχών σε εργαζομένους. Οι βασικές αλλαγές αφορούν κυρίως στην αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών, στην αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας/ περικοπών, στην επιμέτρηση του εξόδου συντάξεων, στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις, στο χειρισμό των εξόδων και των φόρων που σχετίζονται με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών, καθώς και στη διάκριση μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων παροχών. Ο Όμιλος θα αξιολογήσει την επίδραση της εν λόγω τροποποίησης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

**ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)**

Αυτή η τροποποίηση στις οδηγίες εφαρμογής του ΔΛΠ 32 παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με κάποιες απαιτήσεις για τον συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτής της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

**ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)**

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε αυτή την τροποποίηση προκειμένου να συμπεριλάβει επιπλέον πληροφόρηση η οποία θα βοηθήσει τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων μίας οικονομικής οντότητας να αξιολογήσουν την επίδραση ή την πιθανή επίδραση που θα έχουν οι συμφωνίες για διακανονισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος για συμψηφισμό που σχετίζεται με αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, στην οικονομική θέση της οντότητας. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτής της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

**ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015)**

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί την πρώτη φάση στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39 και αναφέρεται στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Το ΣΔΛΠ στις επόμενες φάσεις του έργου θα επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την απομείωση της αξίας και τη λογιστική αντιστάθμιση. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση αυτού, όταν το τελικό πρότυπο εκδοθεί.

**ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την**

**ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013).**

Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει νέες οδηγίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις. Οι απαιτήσεις του προτύπου δεν διευρύνουν τη χρήση των εύλογων αξιών αλλά παρέχουν διευκρινίσεις για την εφαρμογή τους σε περίπτωση που η χρήση τους επιβάλλεται υποχρεωτικά από άλλα πρότυπα. Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει ακριβή ορισμό της εύλογης αξίας, καθώς και οδηγίες αναφορικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις, ανεξάρτητα από το πρότυπο με βάση το οποίο γίνεται χρήση των εύλογων αξιών. Επιπλέον, οι απαραίτητες γνωστοποιήσεις έχουν διευρυνθεί και καλύπτουν όλα τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που επιμετρούνται στην εύλογη αξία και όχι μόνο τα χρηματοοικονομικά. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτής της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

**Διερμηνεία 20 «Έξοδα αποκάλυψης στο παραγωγικό στάδιο ενός επιφανειακού ορυχείου» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013).**

Αυτή η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση για τη λογιστικοποίηση των δαπανών της απομάκρυνσης των στειρών υπερκείμενων («απογύμνωση») κατά το στάδιο της παραγωγής ενός ορυχείου. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο και την Εταιρεία.

Γ) Ομάδα προτύπων σχετικά με ενοποίηση και από κοινού συμφωνίες (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013). Σο ΣΔΛΠ δημοσίευσε πέντε νέα πρότυπα σχετικά με ενοποίηση και τις από κοινού συμφωνίες: ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11, ΔΠΧΑ 12, ΔΛΠ 27 (τροποποίηση), ΔΛΠ 28 (τροποποίηση). Αυτά τα πρότυπα εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά. Επιτρέπεται η πρόωρη εφαρμογή τους μόνο εάν ταυτόχρονα εφαρμοστούν και τα πέντε αυτά πρότυπα. Οι κυριότεροι όροι των προτύπων είναι οι εξής:

**ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»**

Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά στο σύνολό τους τις οδηγίες αναφορικά με τον έλεγχο και την ενοποίηση, που παρέχονται στο ΔΛΠ 27 και στο SIC 12. Το νέο πρότυπο αλλάζει τον ορισμό του ελέγχου ως καθοριστικού παράγοντα προκειμένου να αποφασιστεί εάν μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να ενοποιείται. Το πρότυπο παρέχει εκτεταμένες διευκρινίσεις που υπαγορεύουν τους διαφορετικούς τρόπους κατά τους οποίους μία οικονομική οντότητα (επενδυτής) μπορεί να ελέγχει μία άλλη οικονομική οντότητα (επένδυση). Ο αναθεωρημένος ορισμός του ελέγχου εστιάζει στην ανάγκη να υπάρχει ταυτόχρονα το δικαίωμα (ή δυνατότητα να κατευθύνονται οι δραστηριότητες που επηρεάζουν σημαντικά τις αποδόσεις) και οι μεταβλητές αποδόσεις (θετικές, αρνητικές ή και τα δύο) προκειμένου να υπάρχει έλεγχος. Τα νέο πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις αναφορικά με συμμετοχικά δικαιώματα και δικαιώματα άσκησης βέτο (protective rights), καθώς επίσης και αναφορικά με σχέσεις πρακτόρευσης/πρακτορευομένου. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτής της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

**ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού Συμφωνίες»**

Το ΔΠΧΑ 11 παρέχει μια πιο ρεαλιστική αντιμετώπιση των από κοινού συμφωνιών εστιάζοντας στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, παρά στη νομική τους μορφή. Οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες και κοινοπραξίες. Η μέθοδος της αναλογικής ενοποίησης δεν είναι πλέον επιτρεπτή. Οι συμμετέχοντες σε κοινοπραξίες εφαρμόζουν υποχρεωτικά την ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οικονομικές οντότητες που συμμετέχουν σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες εφαρμόζουν παρόμοιο λογιστικό χειρισμό με αυτόν που εφαρμόζουν επί του παρόντος οι συμμετέχοντες σε από κοινού ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία ή σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες. Το πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις

σχετικά με τους συμμετέχοντες σε από κοινού συμφωνίες, χωρίς να υπάρχει από κοινού έλεγχος. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτής της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

**ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες»**

Το ΔΠΧΑ 12 αναφέρεται στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις μιας οικονομικής οντότητας, συμπεριλαμβανομένων σημαντικών κρίσεων και υποθέσεων, οι οποίες επιτρέπουν στους αναγνώστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τη φύση, τους κινδύνους και τις οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με τη συμμετοχή της οικονομικής οντότητας σε θυγατρικές, συγγενείς, από κοινού συμφωνίες και μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες. Μία οικονομική οντότητα έχει τη δυνατότητα να προβεί σε κάποιες ή όλες από τις παραπάνω γνωστοποιήσεις χωρίς να είναι υποχρεωμένη να εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 12 στο σύνολό του, ή το ΔΠΧΑ 10 ή 11 ή τα τροποποιημένα ΔΛΠ 27 ή 28. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτής της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

**ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, από κοινού συμφωνίες και γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες: Οδηγίες μετάβασης»**

Η τροποποίηση στις οδηγίες μετάβασης των ΔΠΧΑ 10, 11 και 12 παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις οδηγίες μετάβασης στο ΔΠΧΑ 10 και περιορίζει τις απαιτήσεις για παροχή συγκριτικής πληροφόρησης στις γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 12 μόνο για την περίοδο που προηγείται άμεσα της πρώτης ετήσιας περιόδου κατά την οποία εφαρμόζεται το ΔΠΧΑ 12. Συγκριτική πληροφόρηση για γνωστοποιήσεις σχετικά με συμμετοχές σε μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities) δεν απαιτείται. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Εταιρείες Επενδύσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014).**

Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 10 δίνει τον ορισμό της εταιρείας επενδύσεων και αναφέρει την περίπτωση κατά την οποία οι θυγατρικές της μπορούν να εξαιρεθούν από την ενοποίηση. Πολλά επενδυτικά κεφάλαια και παρόμοιες εταιρείες που πληρούν τον ορισμό των εταιρειών επενδύσεων δύνανται να μην ενοποιούν τις περισσότερες από τις θυγατρικές τους, παρότι ασκείται έλεγχος, και να τις λογιστικοποιούν ως επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 12 εισάγουν τις γνωστοποιήσεις που χρειάζεται να παρέχει μια εταιρεία επενδύσεων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»**

Το Πρότυπο αυτό δημοσιεύθηκε ταυτόχρονα με το ΔΠΧΑ 10 και σε συνδυασμό, τα δύο πρότυπα αντικαθιστούν το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις». Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 ορίζει το λογιστικό χειρισμό και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις αναφορικά με τις συμμετοχές σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς όταν μία οικονομική οντότητα ετοιμάζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Παράλληλα, το Συμβούλιο μετέφερε στο ΔΛΠ 27 όρους του ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις» και του ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες» που αφορούν τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτής της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

**ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»**

Το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» αντικαθιστά το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις». Ο σκοπός αυτού του Προτύπου είναι να ορίσει τον λογιστικό χειρισμό αναφορικά με τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και να παραθέσει τις απαιτήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης κατά τη λογιστική των επενδύσεων σε συγγενείς και κοινοπραξίες, όπως προκύπτει από τη δημοσίευση του

ΔΠΧΑ 11. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτής της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

**Δ)** Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2011 του ΣΔΛΠ. Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2012. Οι τροποποιήσεις αυτές εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013 και δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων»**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τα συγκριτικά στοιχεία όταν μια οικονομική οντότητα συντάσσει έναν επιπλέον ισολογισμό είτε (α) κατ' εφαρμογή του ΔΛΠ 8 «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη» είτε (β) εθελοντικά.

**ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως τα ανταλλακτικά και ο λοιπός εξοπλισμός συντήρησης ταξινομούνται ως ενσώματα πάγια και όχι ως αποθέματα όταν πληρούν τον ορισμό των ενσώματων παγίων, δηλαδή όταν χρησιμοποιούνται για περισσότερες από μία περίοδο.

**ΔΛΠ 32, Χρηματοοικονομικά μέσα: παρουσίαση.**

Οι τροποποιήσεις θα διευκρινίσουν ότι ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με διανομή στους ιδιοκτήτες ενός μετοχικού τίτλου και ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με το κόστος των συναλλαγών μεταξύ ιδιοκτητών, πρέπει να λογιστικοποιείται σύμφωνα με το ΔΛΠ 12 'Φόροι Εισοδήματος'. Ως αποτέλεσμα, ανάλογα με τις περιστάσεις τα στοιχεία αυτά του φόρου εισοδήματος θα μπορούν να αναγνωρίζονται στα ίδια κεφάλαια ή στα αποτελέσματα.

**ΔΛΠ 34, Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.**

Η τροποποίηση θα διευκρινίσει ότι το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων για ένα συγκεκριμένο αναφερόμενο κλάδο πρέπει να γνωστοποιείται μόνο όταν τα ποσά παρέχονται τακτικά στον επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων και υπάρχει ουσιώδης μεταβολή στο σύνολο τους για τον συγκεκριμένο κλάδο σε σχέση με τα ποσά που έχουν γνωστοποιηθεί στις τελευταίες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Επί του παρόντος δεν υπάρχει καμία αναφορά στα ποσά που παρέχονται τακτικά στον επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων.

### 3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι βασικές λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά την προετοιμασία των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων είναι οι ακόλουθες:

#### 3.1 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα γήπεδα, κτίρια και μηχανήματα και εξοπλισμός, αποτιμώνται στο τεκμαρτό κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν προβλέψεις απομείωσής τους. Τα μεταφορικά μέσα καθώς και τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους.

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται μέσα στην ωφέλιμη ζωή του που έχει ως εξής:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΑΓΙΟΥ	ΩΦΕΛΙΜΗ ΖΩΗ
ΚΤΙΡΙΑ	50 ΕΤΗ
ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	5-10 ΕΤΗ
ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	5-10 ΕΤΗ
ΕΠΙΠΛΑ & ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	5-10 ΕΤΗ
ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΕΣ	3-6 ΕΤΗ

Η Εταιρεία πρόβη στην αποτίμηση της εύλογης αξίας των γηπέδων και κτιρίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2004 και οι εύλογες αξίες αυτές χρησιμοποιήθηκαν ως τεκμαρτό κόστος κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΠ. Η υπεραξία που προέκυψε, από την εκτίμηση των κτισμάτων σύμφωνα με την αναλογιστική μελέτη που διενεργήθηκε από αναγνωρισμένο Ορκωτό Εκτιμητή πιστώθηκε στα αποθεματικά και μειώθηκε με τον αναλογούντα αναβαλλόμενο φόρο.

Για τις περιόδους που ακολουθούν την αρχική αναγνώριση των γηπέδων και κτιρίων, τα κέρδη, σε περίπτωση που η μεταγενέστερη αναπροσαρμογή αυξάνει τη λογιστική αξία του παγίου, αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και σωρευτικά στο κονδύλι των ιδίων κεφαλαίων «Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων». Στη περίπτωση που η μεταγενέστερη αναπροσαρμογή μειώνει τη λογιστική αξία του παγίου, τότε η μείωση αναγνωρίζεται ως ζημιά στα αποτελέσματα της περιόδου, εκτός αν η μείωση αυτή αναστρέφει προηγούμενη αύξηση που είχε καταχωρηθεί στο «Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων».

Η εταιρεία πραγματοποίησε επικαιροποίηση της εύλογης αξίας την 31/12/2010. Οι αυξήσεις της αξίας που αφορούν σε «ιδιοχρησιμοποιούμενα» πάγια μεταφέρθηκαν σε ειδικό κοδύλι των αποθεματικών. Έγινε υπολογισμός αναβαλλόμενης φορολογίας με συντελεστή 8%.

Οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται. Σημαντικές βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος των αντίστοιχων παγίων εφόσον αυτές προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή, αυξάνουν την ικανότητα παραγωγής ή βελτιώνουν την αποδοτικότητα των αντίστοιχων παγίων. Τα στοιχεία των ενσώματων ακινητοποιήσεων διαγράφονται κατά την πώλησή ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από την διαγραφή ενός παγίου περιλαμβάνονται στα ενοποιημένα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.



### **3.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται οι άδειες λογισμικού, και τα δικαιώματα χρήσης ταινιών. Οι άδειες λογισμικού και τα δικαιώματα χρήσης ταινιών αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών.

### **3.3 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων**

#### **3.3.1 Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Με την εξαίρεση της υπεραξίας και των ασωμάτων ακινητοποιήσεων με απεριόριστη διάρκεια ζωής τα οποία ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστον σε ετήσια βάση, οι λογιστικές αξίες των λοιπών μακροπρόθεσμων στοιχείων του ενεργητικού ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημία απομείωσής του καταχωρείται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως. Καθαρή τιμή πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από τη πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία χρήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την πρόσοδο που αναμένεται να προκύψει από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

### **3.4 Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις**

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις περιλαμβάνουν α) τις απαιτήσεις των οποίων η προθεσμία εισπράξεως λήγει μετά το τέλος της επόμενης χρήσης και β) δοσμένες εγγυήσεις δηλαδή ποσά που καταβάλλονται ως εγγύηση και η επιστροφή τους δεν προβλέπεται να πραγματοποιηθεί μέχρι το τέλος της επόμενης χρήσης.

### **3.5 Φορολογία εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος**

Η επιβάρυνση της περιόδου με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στον λογαριασμό των αποτελεσμάτων της χρήσης, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα ίδια κεφάλαια.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της περιόδου και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι επιμετρώνται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στις διαχειριστικές περιόδους με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενα στο φορολογητέο κέρδος για το έτος. Όλες οι αλλαγές στα βραχυπρόθεσμα φορολογικά στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν μέρος των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς

προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη της ημερομηνίας του ισολογισμού χρήση.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις, με εξαίρεση την περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από τον Όμιλο και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο προβλεπτό μέλλον.

Οι περισσότερες αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν ένα κομμάτι των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Μόνο αυτές οι μεταβολές στα στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις που επηρεάζουν τις προσωρινές διαφορές αναγνωρίζονται κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια του Ομίλου, όπως η επανεκτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας, έχουν ως αποτέλεσμα την σχετική αλλαγή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις να χρεώνεται έναντι του σχετικού λογαριασμού της καθαρής θέσης.

Η Εταιρεία έχει υπολογίσει αναβαλλόμενο φόρο στην υπεραξία που προέκυψε από την αναπροσαρμογή των ακινήτων με συντελεστή 5% για τα οικόπεδα και 8 % για τα κτίρια και σε επισφαλείς απαιτήσεις και υποχρεώσεις.

Επισημαίνεται ότι υπο τις παρούσες συνθήκες η εταιρεία δεν πρόκειται να προβεί σε οποιαδήποτε πώληση ακινήτου της.

### **3.6 Αποθέματα**

Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος των ετοιμών και ημι-ετοιμών προϊόντων περιλαμβάνει όλα τα έξοδα που πραγματοποιήθηκαν ώστε να βρεθούν στο τρέχον σημείο εναπόθεσης και επεξεργασίας τους και αποτελείται από πρώτες ύλες, εργατικά, γενικά βιομηχανικά έξοδα (βασισμένο σε κανονική λειτουργική ικανότητα, αλλά χωρίς να περιλαμβάνει κόστη δανεισμού) και συσκευασία. Το κόστος των πρώτων υλών, εμπορευμάτων και των ετοιμών προϊόντων καθορίζεται με βάση το μέσο σταθμικό κόστος. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των ετοιμών προϊόντων είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης στην κανονική λειτουργία της Εταιρείας μείον τα εκτιμώμενα κόστη για την ολοκλήρωσή τους και τα εκτιμώμενα αναγκαία κόστη για την πώλησή τους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των πρώτων υλών είναι το εκτιμώμενο κόστος αντικατάστασης στην κανονική λειτουργία της επιχείρησης. Σε μερικές θυγατρικές εταιρίες έχει εφαρμοσθεί η τελευταία τιμή αγοράς και οι αποκλίσεις είναι μηδαμινές.

### **3.7 Απαιτήσεις από πελάτες**

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, η οποία συμπίπτει με την ονομαστική αξία ,αφαιρουμένων των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) καταχωρούνται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη η εταιρία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημίας απομείωσης καταχωρείται στα αποτελέσματα.

### **3.8 Χρηματικά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα**

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθέσιμων περιλαμβάνουν τα μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο καθώς επίσης και τις βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας όπως τα προϊόντα χρήματος και οι τραπεζικές.

### **3.9 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις**

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνουν κονδύλια των οποίων η προθεσμία εξόφλησης λήγει μετά το τέλος της χρήσεως.

### 3.10 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

**Έσοδα:** Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλουμένων αγαθών, της παροχής υπηρεσιών και την εκμετάλλευση και αξιοποίηση ακινήτων καθαρά από φόρους εκπτώσεις και επιστροφές. Τα διεταιρικά έσοδα μέσα στον Όμιλο απαλείφονται πλήρως. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- **Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών** Τα έσοδα από την πώληση αγαθών και υπηρεσιών, μετά την αφαίρεση των εκπτώσεων τζίρου, κινήτρων πωλήσεων και του αναλογούντα ΦΠΑ, αναγνωρίζονται όταν μεταφέρονται στον αγοραστή οι σημαντικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που απορρέουν από την ιδιοκτησία των αγαθών.
- **Έσοδα από τόκους** Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται με βάση την λογιστική αρχή του δεδουλευμένου. Το σύνολο των εσόδων των τόκων αφορά κυρίως τόκους από καταθέσεις τραπεζών.
- **Μερίσματα** Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.
- **Έσοδα από την εκμετάλλευση ακινήτων** Τα έσοδα από την εκμετάλλευση ακινήτων λογίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου.
- **Έσοδα από αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων**

**Έξοδα:** Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση. Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση.

### 3.11 Παροχές στο προσωπικό

Οι παροχές προς τους εργαζομένους αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

Η Εταιρεία δεν έχει επίσημα ή ανεπίσημα ενεργοποιήσει κανένα ειδικό πρόγραμμα παροχών προς τους εργαζομένους της.

Ο Όμιλος έχει πραγματοποιήσει αναλογιστική μελέτη για να προσδιορίσει το κονδύλι για αποζημίωση προσωπικού, οι παραδοχές της οποίας είναι :

- **Δημογραφικές παραδοχές**
  - 1) Πίνακας θνησιμότητας : Ο Ελληνικός Πίνακας Θνησιμότητας 1990 για άνδρες και γυναίκες (Υπ. Απ. Κ3-3974/99)
  - 2) Ηλικία κανονικής συνταξιοδότησης : Σύμφωνα με τις καταστατικές διατάξεις του Ταμείου Κύριας Ασφάλισης κάθε εργαζόμενου
- **Οικονομικές παραδοχές**

Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,6%
Ποσοστό αύξησης αμοιβών	3,0%
Αύξηση δείκτη τιμών καταναλωτή	2,0%
- Περιουσιακά στοιχεία για την αποζημίωση του Ν.2112/20 βάσει των IAS.19 κατά την ημερομηνία αποτίμησης : μηδέν
- **Άλλες παραδοχές**
  - 1) Ύψος αποζημίωσης : Η εφαρμογή των νομοθετικών διατάξεων του 2112/20.
  - 2) Πληθυσμιακά στοιχεία : Τα σχετικά πληθυσμιακά στοιχεία ελήφθησαν από τα στοιχεία της Εταιρείας την 31/12/2012
  - 3) Γενική αρχή υπολογισμού των αναλογιστικών μεγεθών : Η αρχή της συνεχιζόμενης επιχειρηματικής δραστηριότητας σύμφωνα με το πλαίσιο των ΔΛΠ (βλ. ΔΛΠ 1 )

### 3.12 Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσα νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση ως αποτέλεσμα προγενέστερων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή της μέσω εκροής πόρων και μία αξιόπιστη εκτίμηση της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τη παρούσα αξία του εξόδου που αναμένεται να χρειαστεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Αν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα μιας εκροής πόρων που περιλαμβάνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται όταν μια εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

### 3.13 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

## 4. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

### 4.1 Διαχείριση κινδύνων κεφαλαίου

Πολιτική της εταιρίας είναι η διατήρηση μίας υγιούς κεφαλαιακής διάρθρωσης, ώστε να υποστηρίζεται η μελλοντική της ανάπτυξη και να υπάρχει εμπιστοσύνη εκ μέρους των επενδυτών και των πιστωτών της.

Η εξέλιξη της κεφαλαιακή διάρθρωσης παρακολουθείται βάσει συντελεστή μόχλευσης που αφορά την σχέση του καθαρού δανεισμού προς το σύνολο των επενδύσεων (Loan to Value).

Ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με το ύψος των συνολικών επενδύσεων της εταιρίας. Το καθαρό χρέος είναι ο καθαρός δανεισμός (βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα δάνεια μείον τα χρηματικά διαθέσιμα). Οι συνολικές επενδύσεις υπολογίζονται σαν το σύνολο των επενδυτικών ακινήτων, ενσώματων & άυλων παγίων και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Ο συντελεστής μόχλευσης (Loan to Value) υπολογίζεται ως εξής

Ποσά σε €	Εταιρία	
	31/12/2012	31/12/2011
Δάνεια τραπεζών	2.355.948,34	2.306.000,00
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	91.520,65	15.728,89
<b>Καθαρός τραπεζικός δανεισμός</b>	<b>2.264.427,69</b>	<b>2.290.271,11</b>
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	9.582.693,32	10.030.770,54
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	-
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	-
Συμμετοχές σε θυγατρικές	-	-
Συμμετοχές σε συγγενείς	-	-
Διαθέσιμα προς πώληση χρημ/κα στοιχεία	-	-
<b>Σύνολο Επενδύσεων</b>	<b>9.582.693,32</b>	<b>10.030.770,54</b>
<b>Συντελεστής Μόχλευσης (Loan to value)</b>	<b>23,63%</b>	<b>22,83%</b>

Η Εταιρία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι θα εξακολουθήσει να είναι βιώσιμη μεγιστοποιώντας την απόδοση στους μετόχους μέσω της βελτιστοποίησης της σχέσης δανεισμού προς ίδια

κεφάλαια. Η κεφαλαιακή διάρθρωση της Εταιρίας αποτελείται από δανεισμό, χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα και ίδια κεφάλαια των μετόχων που περιλαμβάνουν το μετοχικό κεφάλαιο, τα αποθεματικά και τα κέρδη εις νέο.

### Σχέση Καθαρού Χρέους προς Ίδια Κεφάλαια

Η σχέση αυτή έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε €	31/12/2012	31/12/2011
Δάνεια τραπεζών	2.355.948,34	2.306.000,00
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	91.520,65	15.728,89
Καθαρός τραπεζικός δανεισμός	2.264.427,69	2.290.271,11
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	5.724.529,85	5.838.438,97
Καθαρός τραπεζικός δανεισμός προς Ίδια Κεφάλαια	0,40	0,39

Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των ανωνύμων εταιρειών, Κ.Ν. 2190/1920, επιβάλλονται περιορισμοί σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια που έχουν ως εξής:

Η απόκτηση ιδίων μετοχών, με εξαίρεση την περίπτωση της απόκτησης με σκοπό την διανομή τους στους εργαζομένους, δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δεν μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την μείωση των ιδίων κεφαλαίων σε ποσό κατώτερο από το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου προσαυξημένου με τα αποθεματικά για τα οποία η διανομή τους απαγορεύεται από τον Νόμο.

Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρίας, γίνει κατώτερο από το 1/2 του μετοχικού κεφαλαίου το διοικητικό συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει την γενική συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την λήξη της χρήσης, που θα αποφασίσει την λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.

Όταν το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρίας, καταστεί κατώτερο του 1/10 του μετοχικού κεφαλαίου και η γενική συνέλευση δεν λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα, η εταιρία μπορεί να λυθεί με δικαστική απόφαση μετά από αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον.

Ετησίως, αφαιρείται το 1/20 τουλάχιστον των καθαρών κερδών, προς σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού, το οποίο χρησιμοποιείται αποκλειστικά προς εξίσωση, προ πάσης διανομής μερίσματος, του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού αποτελέσματα εις νέον. Ο σχηματισμός του αποθεματικού αυτού καθίσταται προαιρετικός, όταν το ύψος του φθάσει το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου.

Η καταβολή ετησίου μερίσματος στους μετόχους σε μετρητά, και σε ποσοστό 35% τουλάχιστον των καθαρών κερδών, μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού και του καθαρού αποτελέσματος από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, είναι υποχρεωτική. Αυτό δεν έχει εφαρμογή, αν έτσι αποφασισθεί από την γενική συνέλευση των μετόχων με πλειοψηφία τουλάχιστον 65% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Στην περίπτωση αυτή, το μη διανεμηθέν μέρος μέχρι τουλάχιστον ποσοστού 35% επί των κατά τα ανωτέρω καθαρών κερδών, εμφανίζεται σε ειδικό λογαριασμό αποθεματικού προς κεφαλαιοποίηση, εντός τετραετίας με την έκδοση νέων μετοχών που παραδίδονται δωρεάν στους δικαιούχους μετόχους. Τέλος, με πλειοψηφία τουλάχιστον 70% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η Γενική Συνέλευση των μετόχων, μπορεί να αποφασίζει την μη διανομή μερίσματος.

Η εταιρία συμμορφώνεται πλήρως με τις σχετικές διατάξεις που επιβάλλονται από την νομοθεσία σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια.

## 4.2 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρίας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

### Κίνδυνος επιτοκίου και κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρία εκτίθεται σε κινδύνους ταμειακών ροών που λόγω μιας ενδεχόμενης μελλοντικής μεταβολής των κυμαινόμενων επιτοκίων μπορεί να διαφοροποιήσουν θετικά ή αρνητικά τις ταμειακές εισροές ή/ και εκροές που συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ή/και υποχρεώσεις της Εταιρίας. Θεωρούμε όμως ότι σε ένα περιβάλλον παρατεταμένης παγκόσμιας επιβράδυνσης, ο κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων παραμένει χαμηλός και ως εκ τούτου και ο κίνδυνος επιβάρυνσης των ταμειακών ροών από τον κίνδυνο επιτοκίων.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρίας, ταξινομημένες σε σχετικές ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης, οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία του ισολογισμού μέχρι την συμβατική ημερομηνία λήξης.

<b>Εταιρικά στοιχεία 31.12.2012</b>				
Ποσά σε €	<b>Έως 12 μήνες</b>	<b>Από 1 έως 5 έτη</b>	<b>Άνω των 5 ετών</b>	<b>Σύνολο</b>
Προμηθευτές & λοιπές βραχ. Υποχρεώσεις	487.080,69	-	-	487.080,69
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	2.355.948,34	-	-	2.355.948,34
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-	0,00	0,00	0,00
<b>Εταιρικά στοιχεία 31.12.2011</b>				
Ποσά σε €	<b>Έως 12 μήνες</b>	<b>Από 1 έως 5 έτη</b>	<b>Άνω των 5 ετών</b>	<b>Σύνολο</b>
Προμηθευτές & λοιπές βραχ. Υποχρεώσεις	733.494,59	-	-	733.494,59
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	2.306.000,00	-	-	2.306.000,00
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-	0,00	0,00	0,00

### Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους. Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς. Όπου κρίνεται κατάλληλο, ζητείται επιπλέον ασφαλιστική κάλυψη ως εγγύηση της πίστωσης. Για ειδικούς πιστωτικούς κινδύνους γίνονται προβλέψεις για ζημίες από απαξίωση. Στο τέλος του 2012, κρίνεται ότι δεν υπάρχει κανένας ουσιαστικός πιστωτικός κίνδυνος, που να μην καλύπτεται από πρόβλεψη επισφαλούς απαιτήσεως.

Για την ελαχιστοποίηση αυτού του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρία, στο πλαίσιο εγκεκριμένων πολιτικών από το Διοικητικό Συμβούλιο, θέτει όρια στο βαθμό έκθεσης σε κάθε μεμονωμένο συνεργάτη. Επίσης, όσον αφορά προϊόντα καταθέσεων, η Εταιρία συναλλάσσεται μόνο με αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης.

**5. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις**

**5.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια Στοιχεία**

**ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ 01/01-31/12/2012**

	Επανεκτίμηση οικοπέδων - κτιρίων	Γήπεδα οικόπεδα Κτίρια & τεχνικά έργα	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα	Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
<i>Αξία κτησεως</i>							
Αρχικό υπόλοιπο 1.1.12	5.506.118,93	5.866.045,88	1.742.128,84	24.238,70	1.544.692,51	22.831,67	14.706.056,53
Προσθήκες	0,00	150,00	0,00	0,00	5.470,24	30.500,00	36.120,24
διαγραφες-μεταφορες- πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	5.506.118,93	5.866.195,88	1.742.128,84	24.238,70	1.550.162,75	53.331,67	14.742.176,77
<i>Πρόβλεψη αποσβέσεων</i>							
Αρχικό υπόλοιπο 1.1.12	0,00	1.579.862,67	1.526.492,11	24.238,70	1.544.692,51	0,00	4.675.285,99
Επιβάρυνση χρήσεως	0,00	267.373,66	215.636,73	0,00	1.187,07		484.197,46
Διαγραφή λόγω πωλήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	1.847.236,33	1.742.128,84	24.238,70	1.545.879,58	0,00	5.159.483,45
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2012	5.506.118,93	4.018.959,55	0,00	0,00	4.283,17	53.331,67	9.582.693,32

**ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ 01/01-31/12/2011**

	Επανεκτίμηση οικοπέδων - κτιρίων	Γήπεδα οικόπεδα Κτίρια & τεχνικά έργα	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα	Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
<i>Αξία κτησεως</i>							
Αρχικό υπόλοιπο 1.1.11	5.506.118,93	5.862.322,89	1.740.761,40	24.238,70	1.540.288,28	13.331,67	14.687.061,87
Προσθήκες	0,00	3.722,99	1.367,44	0,00	4.892,03	9.500,00	19.482,46
διαγραφες-μεταφορες- πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	-487,80	0,00	-487,80
	5.506.118,93	5.866.045,88	1.742.128,84	24.238,70	1.544.692,51	22.831,67	14.706.056,53
<i>Πρόβλεψη αποσβέσεων</i>							
Αρχικό υπόλοιπο 1.1.11	0,00	1.358.171,75	1.265.287,85	23.511,87	1.360.369,77	0,00	4.007.341,24
Επιβάρυνση χρήσεως	0,00	221.690,92	261.204,26	726,83	184.810,54	0,00	668.432,55
Διαγραφή λόγω πωλήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	-487,80	0,00	-487,80
	0,00	1.579.862,67	1.526.492,11	24.238,70	1.544.692,51	0,00	4.675.285,99
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2011	5.506.118,93	4.286.183,21	215.636,73	0,00	0,00	22.831,67	10.030.770,54

## 5.2 Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	31.12.2012	31.12.2011
Εγγυήσεις ενοικίων	8.000,00	8.000,00
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων απαιτήσεων</b>	<b>8.000,00</b>	<b>8.000,00</b>

## 5.3 Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση

Η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση όπως προκύπτει από τις σχετικές προσωρινές φορολογικές διαφορές έχει ως εξής:

	Πρόβλεψη Αποζημίωσης Προσωπικού	Φορολογικές Ζημιές	Διαφορά προβλέψεων επισφαλειών	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο 31/12/2011</b>	337,72	0,00	50.322,74	<b>50.660,46</b>
(Χρέωση) / Πίστωση Αποτελεσμάτων Χρήσης	0,00	0,00	0,00	0,00
(Χρέωση) / Πίστωση Ιδίων Κεφαλαίων	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπο 31/12/2012</b>	337,72	0,00	50.322,74	<b>50.660,46</b>

Σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία ο νέος φορολογικός συντελεστής για την χρήση 2013 ανέχεται σε ποσοστό 26%.

## 5.4 Αποθέματα

Τα αποθέματα της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2012	31.12.2011
Εμπορεύματα	0,00	2.966,96
Α' & βοηθητικές ύλες	12.295,89	9.057,37
<b>Σύνολο</b>	<b>12.295,89</b>	<b>12.024,33</b>

## 5.5 Απαιτήσεις από πελάτες

	31.12.2012	31.12.2011
Πελάτες	66.333,45	66.570,05
Μείον :Προβλέψεις απομείωσης	-44.411,47	-44.411,47
Επιταγές εισπρακτέες	35,34	1.086,75
<b>Σύνολο</b>	<b>21.957,32</b>	<b>23.245,33</b>



Παρακάτω γίνεται ανάλυση της ενηλικίωσης των απαιτήσεων .

	31.12.2012	31.12.2011
<b>Μη ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις</b>		
Έως 90 ημέρες	21.957,32	23.245,33
91-180 ημέρες	0,00	0,00
181-360 ημέρες	0,00	0,00
<b>Σύνολο μη ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων</b>	<b>21.957,32</b>	<b>23.245,33</b>
<b>Ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις</b>		
>360 ημέρες	44.411,47	44.411,47
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	-44.411,47	-44.411,47
<b>Σύνολο ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Σύνολο απαιτήσεων</b>	<b>21.957,32</b>	<b>23.245,33</b>

## 5.6 Χρεώστες και άλλοι λογαριασμοί

	31.12.2012	31.12.2011
Χρεώστες διάφοροι	1.413,77	8.402,25
Λογαριασμοί διαχ.προκ/λών και πιστώσεων	57.755,13	57.755,13
Έξοδα επομένων χρήσεων	2.044,28	2.267,92
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	116.581,78	198.645,53
Μείον :Προβλέψεις απομείωσης	-57.755,13	-61.284,26
<b>Σύνολο</b>	<b>120.039,83</b>	<b>205.786,57</b>

## 5.7 Μετρητά στα ταμεία και στις τράπεζες

	31.12.2012	31.12.2011
Μετρητά στο ταμείο	4.682,42	1.629,60
Υπόλοιπα τραπεζών	86.838,23	14.099,29
<b>Σύνολο</b>	<b>91.520,65</b>	<b>15.728,89</b>

## 5.8 Ίδια Κεφάλαια

### i) Μετοχικό Κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχής	Μετοχικό Κεφάλαιο
<b>Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	14.896.250	0,32	4.766.800,00
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου			
Μείωση Ονομαστικής Αξίας Μετοχών			
Έκδοση νέων μετοχών	890.625,00	0,32	285.000,00
<b>Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2012</b>	15.786.875,00	0,32	5.051.800,00

Με την από 10.05.2012 απόφαση της Εκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, αποφασίστηκαν τα εξής:

α) Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά 101.504 ευρώ με νέα συνολική αξία 4.868.304,00 ευρώ και την έκδοση 317.200 κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας 0,32 Ευρώ η κάθε μια, και  
 β) Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά 113.496 Ευρώ, με κεφαλαιοποίηση απαίτησης έναντι της μοναδικής μετόχου «ΣΑΝΥΟ ΕΛΛΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε.Β.Ε.» με την έκδοση 354.675 κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας 0,32 Ευρώ η κάθε μια, τις οποίες ανέλαβε στο σύνολό τους αυτή.

Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε σε τέσσερα εκατομμύρια εννιακόσιες ογδόντα μία χιλιάδες οκτακόσια (4.981.800,00€) ευρώ διαιρούμενο σε δέκα πέντε εκατομμύρια πεντακόσιες εξήντα οκτώ χιλιάδες εκατόν είκοσι πέντε (15.568.125) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα δύο λεπτών (0,32 €) η κάθε μία. Με την από 09.07.2012 απόφαση της Εκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, αποφασίστηκε ότι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά 70.000 ευρώ με νέα συνολική αξία 5.051.800,00 ευρώ και την έκδοση 218.750 κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας 0,32 Ευρώ η κάθε μια.

Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο ανήλθε σε 5.051.800,00 Ευρώ διαιρούμενο σε 15.786.875 κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας 0,32 Ευρώ η κάθε μια.

### ii) Λοιπά Αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Λοιπά Αποθεματικά	Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων	Αποτέλεσμα εις νέον	Σύνολο
<b>Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>-382.580,27</b>	<b>5.384.426,38</b>	<b>-3.930.207,13</b>	<b>1.071.638,97</b>
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	0,00	0,00	-398.909,12	-398.909,12
<b>Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>-382.580,27</b>	<b>5.384.426,38</b>	<b>-4.329.116,25</b>	<b>672.729,85</b>

### 5.9 Αναβαλλόμενη Φορολογική Υποχρέωση

Η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση όπως προκύπτει από τις σχετικές προσωρινές φορολογικές διαφορές έχει ως εξής:

	Διαφορά Αποσβέσεων	Διαφορά Αναπροσαρμογής Παγίων	Φορολογικές Ζημιές	Διαφορά προβλέψεων επισφαλειών	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο 31/12/2011</b>	<b>-29.277,44</b>	<b>-121.692,55</b>	<b>19.089,86</b>	<b>-545,50</b>	<b>-132.425,62</b>
(Χρέωση) / Πίστωση	-35.618,44	0,00	0,00	0,00	-35.618,44
<b>Υπόλοιπο 31/12/2012</b>	<b>-64.895,88</b>	<b>-121.692,55</b>	<b>19.089,86</b>	<b>-545,50</b>	<b>-168.044,06</b>

Σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία ο νέος φορολογικός συντελεστής για την χρήση 2013 ανέρχεται σε ποσοστό 26%.

### 5.10 Προβλέψεις/Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Η ανάλυση των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας έχει ως εξής:

	31.12.2012	31.12.2011
Επιχορηγήσεις επενδύσεων παγίων	1.105.271,05	1.299.563,46
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	38.000,00	28.000,00
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	8.293,48	8.293,48
<b>Σύνολο</b>	<b>1.151.564,53</b>	<b>1.335.856,94</b>

Στο κονδύλι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιέχονται €38.000 για πρόβλεψη διαφορών φορολογικού ελέγχου.

Η Διοίκηση της Εταιρείας αποφάσισε για την χρήση 2012 να υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών.

### 5.11 Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις

	31.12.2012	31.12.2011
Δάνεια τραπεζών	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης, η Εταιρεία δεν πληρούσε το σύνολο των χρηματοοικονομικών όρων που προβλέπονταν από την ως άνω αναφερόμενη τραπεζική σύμβαση. Κατά συνέπεια, εφαρμόζοντας το Δ.Λ.Π 1 "Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων", η Εταιρεία προχώρησε στην ανακατάταξη του δανείου από τη γραμμή της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης "Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις" στη γραμμή "Βραχυπρόθεσμες δανειακές συμβάσεις". Το ληξιπρόθεσμο ποσό των τόκων την 31/12/2012 ανέρχεται σε 50.000,00€.

Στις 07/06/2012 ολοκληρώθηκαν οι διαπραγματεύσεις με την Τράπεζα Πειραιώς για τον δανεισμό της και συγκεκριμένα, υπογράφηκε η τροποποίηση των όρων του από 2006 Ομολογιακού δανείου ανεξόφλητου κεφαλαίου EUR 2.305.856,83. Οι όροι του δανείου περιλαμβάνουν και περίοδο χάριτος για αποπληρωμή δόσεων μέχρι 30/6/2013.

### 5.12 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών και των λοιπών συναφών υποχρεώσεων της Εταιρείας έχει ως εξής:

	31/12/2012	31/12/2011
Προμηθευτές	80.988,23	179.230,28
Επιταγές Πληρωτέες	0,00	6.112,32
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	22.600,26	25.754,94
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	10.279,13	15.083,98
Πιστωτές διάφοροι	18.412,73	137.757,19
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	0,00	14.755,54
Επιχορηγήσεις Επενδύσεων Παγίων	354.800,34	354.800,34
<b>Σύνολο</b>	<b>487.080,69</b>	<b>733.494,59</b>

### 5.13 Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις

Τα ποσά των χορηγήσεων τραπεζών αφορούν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας και έχουν ως εξής:

	31/12/2012	31/12/2011
<b>Τράπεζες λογ/σμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	2.355.948,34	2.306.000,00

Κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης, η Εταιρία δεν πληρούσε το σύνολο των χρηματοοικονομικών όρων που προβλέπονταν από την ως άνω αναφερόμενη τραπεζική σύμβαση. Κατά συνέπεια, εφαρμόζοντας το Δ.Λ.Π 1 "Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων", η Εταιρία προχώρησε στην ανακατάταξη του δανείου από τη γραμμή της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης "Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις" στη γραμμή "Βραχυπρόθεσμες δανειακές συμβάσεις". Το ληξιπρόθεσμο ποσό των τόκων την 31/12/2012 ανέρχεται σε 50.000,00€.

Στις 07/06/2012 ολοκληρώθηκαν οι διαπραγματεύσεις με την Τράπεζα Πειραιώς για τον δανεισμό της και συγκεκριμένα, υπογράφηκε η τροποποίηση των όρων του από 2006 Ομολογιακού δανείου ανεξόφλητου κεφαλαίου EUR 2.305.856,83. Οι όροι του δανείου περιλαμβάνουν και περίοδο χάριτος για αποπληρωμή δόσεων μέχρι 30/6/2013.

### 5.14 Κύκλος εργασιών

Τα αποτελέσματα για κάθε τομέα για την χρήση 1/1-31/12/2012 ήταν τα παρακάτω:

	<b>Ξενοδοχεία και υπηρεσίες</b>
<b>Συνολικές μεικτές πωλήσεις</b>	<b>699.334,56</b>

Τα αποτελέσματα για την χρήση 1/1-31/12/2011 ήταν τα παρακάτω:

	<b>Ξενοδοχεία και υπηρεσίες</b>
<b>Συνολικές μεικτές πωλήσεις</b>	<b>734.212,97</b>

### 5.15 Κόστος Πωληθέντων

Το κόστος πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

	<b>1/1-31/12/2012</b>	<b>1/1-31/12/2011</b>
Κόστος αναλωθέντων αποθεμάτων	156.499,37	186.685,12
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	120.394,16	206.836,31
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	65.839,90	71.073,01
Παροχές τρίτων	49.842,17	37.199,44
Φόροι - τέλη	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>392.575,60</b>	<b>501.793,88</b>

### 5.16 Άλλα λειτουργικά έσοδα / έξοδα

Τα λοιπά λειτουργικά έσοδα και έξοδα έχουν ως εξής:

#### ι) Άλλα λειτουργικά έσοδα

	<b>1/1-31/12/2012</b>	<b>1/1-31/12/2011</b>
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών (επιχορηγήσεις, ενοίκια)	25.943,38	43.759,53
Λοιπά έσοδα	195.337,48	180.672,82
<b>Σύνολο</b>	<b>221.280,86</b>	<b>224.432,35</b>

**ii) Άλλα λειτουργικά έξοδα**

	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011
Επισφάλειες χρεωστών	0,00	649,28
Λοιπά έξοδα	14.778,91	21.294,89
<b>Σύνολο</b>	<b>14.778,91</b>	<b>21.944,17</b>

**5.17 Έξοδα διοίκησης / διάθεσης**

**i) Έξοδα διοίκησης**

	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	66.373,24	87.895,35
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	11.074,00	15.093,78
Παροχές τρίτων	83.477,67	102.689,98
Φόροι – τέλη	11.930,77	14.279,57
Διάφορα έξοδα	22.360,04	29.167,91
<b>Σύνολο</b>	<b>195.215,72</b>	<b>249.126,59</b>

**ii) Έξοδα διάθεσης**

	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	80.981,88	108.458,04
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	4.787,25	0,00
Παροχές τρίτων	2.918,68	3.712,96
Φόροι – τέλη	315,00	315,00
Διάφορα έξοδα	2.193,80	4.166,87
<b>Σύνολο</b>	<b>91.196,61</b>	<b>116.652,87</b>

**5.18 Επενδυτικά Έσοδα / Έξοδα**

**Επενδυτικά Έσοδα**

	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011
Έσοδα τόκων τραπεζών	28,46	17,02
<b>Σύνολο</b>	<b>28,46</b>	<b>17,02</b>

**5.19 Χρηματοοικονομικά έξοδα**

	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011
<b>Έξοδα τόκων από:</b>		
- Τραπεζικά δάνεια και συναφή έξοδα	105.970,26	87.504,45
<b>Σύνολο</b>	<b>105.970,26</b>	<b>87.504,45</b>

## 5.20 Φόροι

	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011
Αναβαλλόμενοι φόροι	35.618,44	-73.847,50
Φόρος λόγω περαίωσης	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>35.618,44</b>	<b>-73.847,50</b>

## 5.21 Κέρδη ανά μετοχή

	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011
Κέρδη / (ζημίες) που αναλογούν στους μετόχους	-398.909,12	-612.944,67
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	15.434.672	7.515.201,50
<b>Βασικά κέρδη/ (ζημίες) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)</b>	<b>-0,0258</b>	<b>-0,082</b>

## 5.22 Εγγυήσεις και εμπράγματα ασφάλειες

Η εταιρεία ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΕΞΤΕ για Ομολογιακό δάνειο αξίας € 2.305.856,53 που έχει συνάψει με την τράπεζα ΠΕΙΡΑΙΩΣ έχει προσημειώσει τα ακίνητά της για ποσό ύψους € 4.800.000. Επίσης για την εξασφάλιση του δανείου υπάρχει ενέχυρο επί 134.153 μετοχών της εταιρείας.

## 5.23 Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

## 5.24 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Από τις συναλλαγές των εταιρειών του Ομίλου και της Εταιρείας μεταξύ τους για την χρήση που έληξε 31/12/2012 προέκυψαν τα εξής ποσά:

<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
ΣΑΝΥΟ ΕΛΛΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΕΒΕ	0,00	113.465,23
ΣΑΝΥΟ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕΒΕ	0,00	31,16
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>0,00</b>	<b>113.496,39</b>

<b>ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
ARCADIA Α.Β.Ε.Ε.	4.140,63	4.140,63
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>4.140,63</b>	<b>4.140,63</b>

<b>ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
ΣΑΝΥΟ ΕΛΛΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΕΒΕ	190,61	42,04
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>190,61</b>	<b>42,04</b>

<b>ΑΓΟΡΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
ΣΑΝΥΟ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕΒΕ	0,04	50,63
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>0,04</b>	<b>50,63</b>

### Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης

	<b>31.12.2012</b>
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	0,00

## 5.25 Δυνατότητα ομαλής συνέχισης της λειτουργικής δραστηριότητας της Εταιρείας

Κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης, λόγω των υφιστάμενων βραχυπρόθεσμων τραπεζικών υποχρεώσεων, το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων υπερβαίνουν το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων αυτού κατά € 2,6 εκατ.

Κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης και λόγω της ύπαρξης ληξιπρόθεσμων τόκων ύψους €50,00 χιλ. η Εταιρεία δεν πληρούσε το σύνολο των χρηματοοικονομικών όρων που προβλέπονταν από την ως άνω αναφερόμενη τραπεζική σύμβαση. Κατά συνέπεια, εφαρμόζοντας το Δ.Λ.Π 1 "Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων", η Εταιρεία προχώρησε στην ανακατάταξη δανείου, ποσού €2,00 εκατ. από τη γραμμή της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης "Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις" στη γραμμή "Βραχυπρόθεσμες δανειακές συμβάσεις" δεδομένου ότι κατά την 31/12/2012 δεν πληρούνταν οι σχετικές τραπεζικές υποχρεώσεις και παράλληλα προβλέπεται δικαίωμα καταγγελίας εκ μέρους των δανειστών για την περίπτωση αυτή, που θα καθιστούσε τις δανειακές υποχρεώσεις αυτές άμεσα εξοφλητές. Σκοπός της Διοίκησης της Εταιρείας είναι να εξοφλήσει τις ληξιπρόθεσμες οφειλές από τόκους ωστέ το ποσό του δανείου να επανέλθει στις "Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις" και έτσι το σύνολο των κυκλοφορούντων στοιχείων να καλύπτουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.



## 5.26 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Η Διοίκηση της Εταιρείας αποφάσισε για την χρήση 2012 να υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών.

Δεν υπάρχουν αξιόλογα γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού τα οποία χρειάζεται να μνημονευθούν.

**Κομοτηνή, 24 Μαΐου 2013**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ Γ. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ**  
**Α.Δ.Τ. Λ 352322**

**ΑΛΕΚΟΣ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ**  
**ΑΔΤ Κ170298**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΣΑΤΣΑΡΙΔΗΣ**  
**Α.Δ.Τ. ΑΒ 379659 - ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 4836**